

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune De **TRIZAY**

PIECE N° 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (**Le PADD**)

	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	27/06/2008	22/12/2010		3/11/2011
MODIFICATION				
REVISION				

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal, en date du 3/11/ 2011.

Le Maire,



Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr



Le PADD a été introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains et confirmé avec la loi Urbanisme et Habitat. Il s'agit **d'une nouvelle composante** des documents d'urbanisme qui en vertu de l'article R 123-3 du C.U, « **défini** dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, les **orientations** retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le cadre juridique : les principes directeurs de l'article L.121-1

Cet article L.121-1 du code de l'urbanisme impose aux documents d'urbanisme, dans un objectif de **développement durable**, le respect :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux **exigences des sociétés présentes**, en terme d'économie, de cadre de vie, **sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures**. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

Le PADD constitue le cœur du PLU car il incarne le projet de la commune dont la réalisation doit s'envisager dans les 10 à 15 ans à venir. Il s'agit donc d'un document stratégique, raison pour laquelle, la loi dispose que ce document doit rester **claire, accessible et compréhensible par tous**.

D'un point de vue juridique, le PADD n'est **pas directement opposable aux tiers**. Mais il constitue le **fondement des choix opérés dans le PLU en son entier**.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Trizay, le PADD repose sur la base de 3 thématiques principales :

- 1- Valoriser le patrimoine communal
- 2- Poursuivre un développement résidentiel raisonné
- 3- Garantir un cadre de vie de qualité et soutenir l'économie locale

1.1. Objectifs et Orientations

• *Protéger le patrimoine naturel :*

La municipalité **souhaite préserver de toute urbanisation les secteurs écologiquement sensibles** tels que les marais, les abords des cours d'eau et les boisements :

- ❑ Les abords du canal de l'Arnoult et du fossé courant qui sont des zones humides doivent demeurer des zones naturelles non bâties.
- ❑ Tous les petits boisements qui forment un ensemble doivent également être préservés de tout « grignotage » pour conserver autant que possible un effet de massif d'intérêt pour la faune notamment.

En outre, la commune affiche la volonté de protéger les haies pour leur rôle écologique (corridor, coupe vent...) et paysager (filtre végétal).

Concernant l'eau, la commune bénéficie **d'un système d'assainissement collectif dans le centre bourg ainsi qu'à Monthérault**. A termes, la commune prévoit la réalisation d'une nouvelle station d'épuration pour desservir spécifiquement Monthérault. Dès lors, compte tenu du potentiel de raccordement de la station actuelle, les futures zones d'urbanisation dans le bourg de Trizay pourront se raccorder au réseau collectif. Dans les autres secteurs sans enjeux fort d'urbanisation, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a fortement conditionné les choix d'urbanisation. En effet, compte tenu de la sensibilité du territoire (milieux humides des marais...) la commune tient à soulever l'attention des administrés sur le traitement de leurs eaux usées et des eaux pluviales.

La commune a d'ailleurs effectué une révision de son schéma directeur d'assainissement à l'occasion du PLU. Ce dernier est consultable en mairie.

Par ailleurs, la commune est favorable au développement des énergies renouvelables et envisage la possibilité d'accueillir un champ photovoltaïque. A cet effet, il a été pris soin de créer une zone spécifique sur le site d'une ancienne carrière, en retrait des zones paysagères sensibles notamment en retrait de l'Abbaye...

• *Penser le paysage comme un élément structurant dans l'organisation du territoire :*

Il s'agit **de conserver et respecter les grandes unités paysagères dans un souci de lisibilité du territoire**. Dès lors, il convient d'une part de **préserver les coupures d'urbanisation** qui structurent le paysage sur un axe longitudinal notamment à l'entrée Nord du bourg, de **limiter les extensions linéaires des villages et de lutter contre le mitage**.

Le bourg est ainsi structuré par une coulée verte que la commune souhaite affirmer. En effet, le fossé courant ainsi que les jardins en bandes qui le bordent constituent un espace d'aération de qualité. Cet espace sera donc dégagé de toute nouvelle construction pour en préserver la continuité et la lisibilité.

D'autre part, une attention particulière doit être portée sur l'intégration paysagère des futurs aménagements. Il est ainsi de rigueur de traiter les franges urbaines en contact avec le plateau agricole par le biais de plantations **qui joueront le rôle de filtre paysager**. En outre, **la topographie devra impérativement être respectée dans les projets d'aménagement**.

Quant aux haies en présence, il est prévu de les préserver autant que possible car elles sont de bons supports d'intégration paysagère.

- *Préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural :*

La municipalité compte **préserver et garantir la mise en valeur du petit patrimoine** (croix, puits...) par le recours aux dispositifs de déclaration et d'autorisation de démolir de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Elle poursuit **la promotion des circuits de découvertes** (GR et Voie verte) lesquels constituent de bons supports pour découvrir le patrimoine local. Ils offrent notamment de belles perspectives sur les marais et le pont transbordeur d'Eiffel.

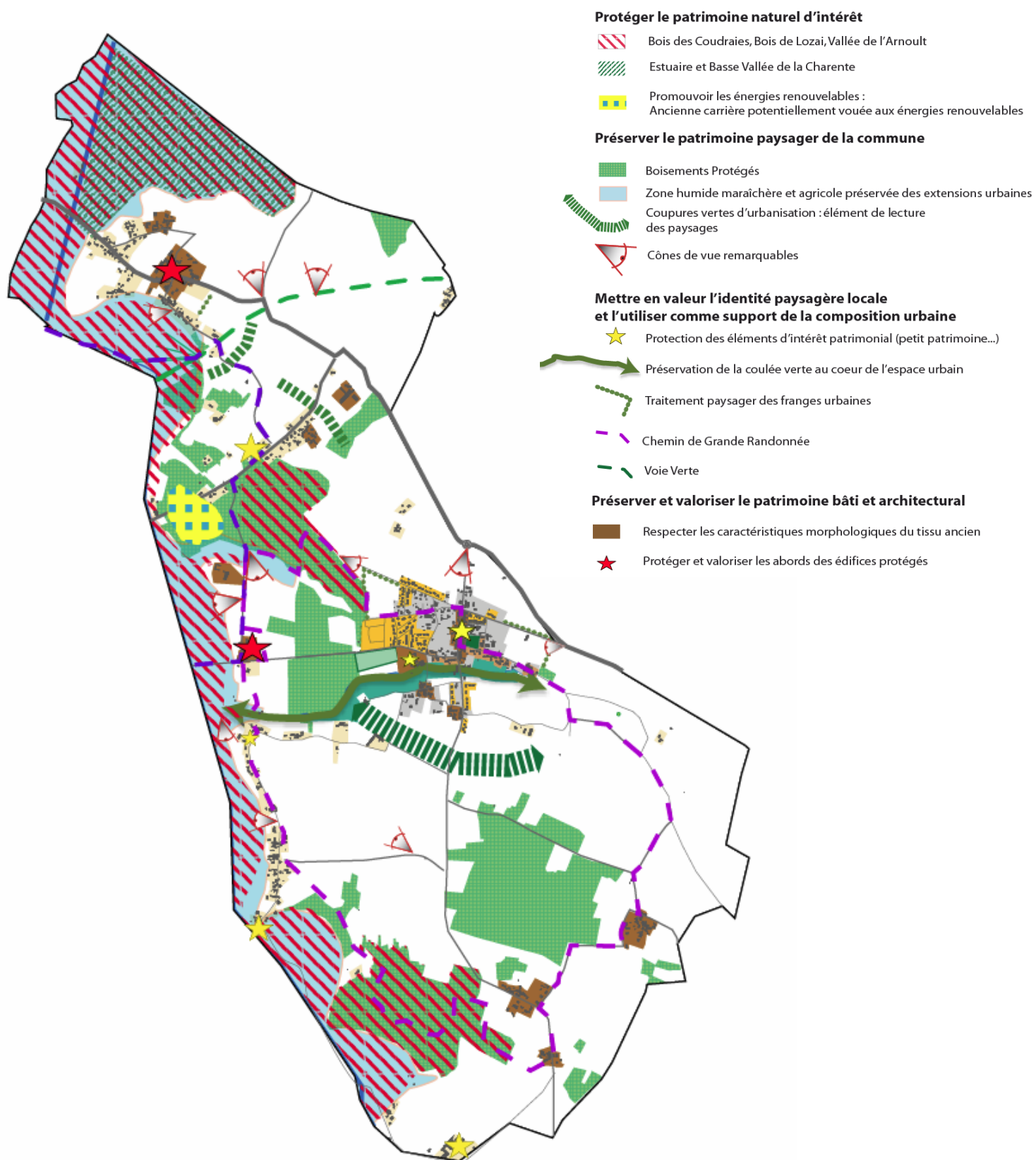
La commune procède par ailleurs à l'enterrement des réseaux dans plusieurs hameaux. ces actions visent à valoriser l'architecture traditionnelle des villages de Trizay. Cette démarche se poursuivra dans les opérations d'aménagement futures dans le bourg.

De même, le PLU distingue également les zones d'habitat ancien de caractère des zones d'urbanisation récente plus banales pour les préserver à travers un règlement spécifique. En outre, elle est sensible à la préservation de la qualité du bâti traditionnel et conseille les particuliers de recourir aux panneaux solaires ou à l'isolation extérieure avec précautions.

Enfin, la municipalité souhaite valoriser le village de Monthéroult, surtout aménager les abords de l'église de Notre Dame. Le projet consiste à préserver le muret autour de l'église, mettre en scène l'accès à ce monument; améliorer la lisibilité et le fonctionnement de la Place Verdun et limiter l'impact paysager de la maison de retraite.

Quant à l'Abbaye, il a été pris soin qu'elle demeure dans son écrin naturel en retrait de toute zone urbanisable.

1.2. Traduction graphique



2.1. Objectifs et Orientations

- *Conserver l'identité rurale de la commune :*

La municipalité souhaite conserver le caractère rural de la commune en **préservant les villages de développements exogènes et en privilégiant l'urbanisation du bourg et de Monthéroult**. Les principaux secteurs de développement de l'urbanisation se localisent ainsi au niveau des centralités alors que les hameaux isolés ne font l'objet que d'extensions ponctuelles.

En outre, **les zones d'urbanisation à courts et longs termes sont au contact du bâti existant.**

Dans le bourg, il s'agit de **dents creuses ou de terrains situés à la ceinture immédiate du centre bourg**. La municipalité a pris garde de privilégier des sites qui permettront d'éviter les conflits (économie / résidentiel) et d'équilibrer le développement du bourg au plus près des équipements. Les extensions se situent au final **principalement à l'Ouest et au Nord du bourg**. Il convient de souligner que la commune est en partie propriétaire de ces terrains et compte bien maîtriser leur aménagement.

Monthéroult, ce second bourg historique situé aux portes de l'agglomération Rochefortaise et au Nord de la future voie de contournement de Rochefort, pourra s'étendre de manière limitée. Il convient de souligner que la réalisation de la voie de contournement Est de Rochefort qui traversera le territoire risque d'avoir un impact sur le fonctionnement de ce dernier. Elle devrait notamment faciliter l'accès à la commune et croître son attractivité notamment celle de Monthéroult. Néanmoins, à l'échelle de 10 ans, la municipalité n'envisage pas d'importantes opérations sur ce secteur, le bourg de Trizay demeurant la principale centralité sur le territoire. Elle prévoit ainsi prioritairement de recoudre le tissu urbain notamment sur l'entrée Est de Monthéroult et de valoriser le cœur de village.

- *Maîtriser le développement démographique :*

La municipalité envisage une croissance démographique lui permettant de garantir le renouvellement des générations et de conserver son niveau actuel d'équipement. Il s'agit concrètement d'atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans. Cette croissance implique un accueil de plus de 250 nouveaux résidents d'ici 2020.

Afin de mesurer ses besoins en terrains à bâtir, plusieurs facteurs ont alors été pris en compte :

- **Une taille moyenne des ménages aux abords de 2.3** (actuellement de 2.6, cette taille diminue progressivement compte tenu du phénomène de desserrement des foyers)
- **Une taille moyenne des parcelles de 800 m²** variable en fonction des secteurs d'urbanisation
- **Le rythme de la construction** observé sur ces dix dernières années

	Nombre de logements par an	En 10 ans		
		Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)
HYPOTHESE BASSE	5	50	4	115
HYPOTHESE MEDIANE	10	100	8	230
HYPOTHESE HAUTE	20	200	16	460

Force est de constater que l'accueil d'environ 230 résidents implique la construction d'une centaine de nouveaux logements (ce qui correspond au rythme moyen enregistré depuis 1998). Cette hypothèse pour laquelle la commune opte découlerait sur l'ouverture à l'urbanisation de 8 ha minimum. En effet, elle n'intègre pas le phénomène de rétention foncière qui conduit au final à augmenter la surface de terrains constructibles de 20% aux abords de 10 ha.

En outre, les logements vacants évalués au nombre de 10 sur la commune offrent l'opportunité d'un gain d'une vingtaine de nouveaux habitants supplémentaires.

Par ailleurs, dans le souci de maîtriser et d'échelonner le développement urbain dans le temps, la municipalité définit des zones à urbaniser à plus long terme. Ces dernières ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU. Il s'agit de planifier l'urbanisation dans le temps afin notamment que la commune puisse adapter progressivement son offre en réseaux, équipements et services.

- *Diversifier l'offre en logements :*

Dans la poursuite de l'objectif de mixité, il est nécessaire de s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux foyers (jeunes couples, personnes âgées...). A cette fin, la commune veut une gamme de parcelles variées en taille dans chaque opération d'aménagement.

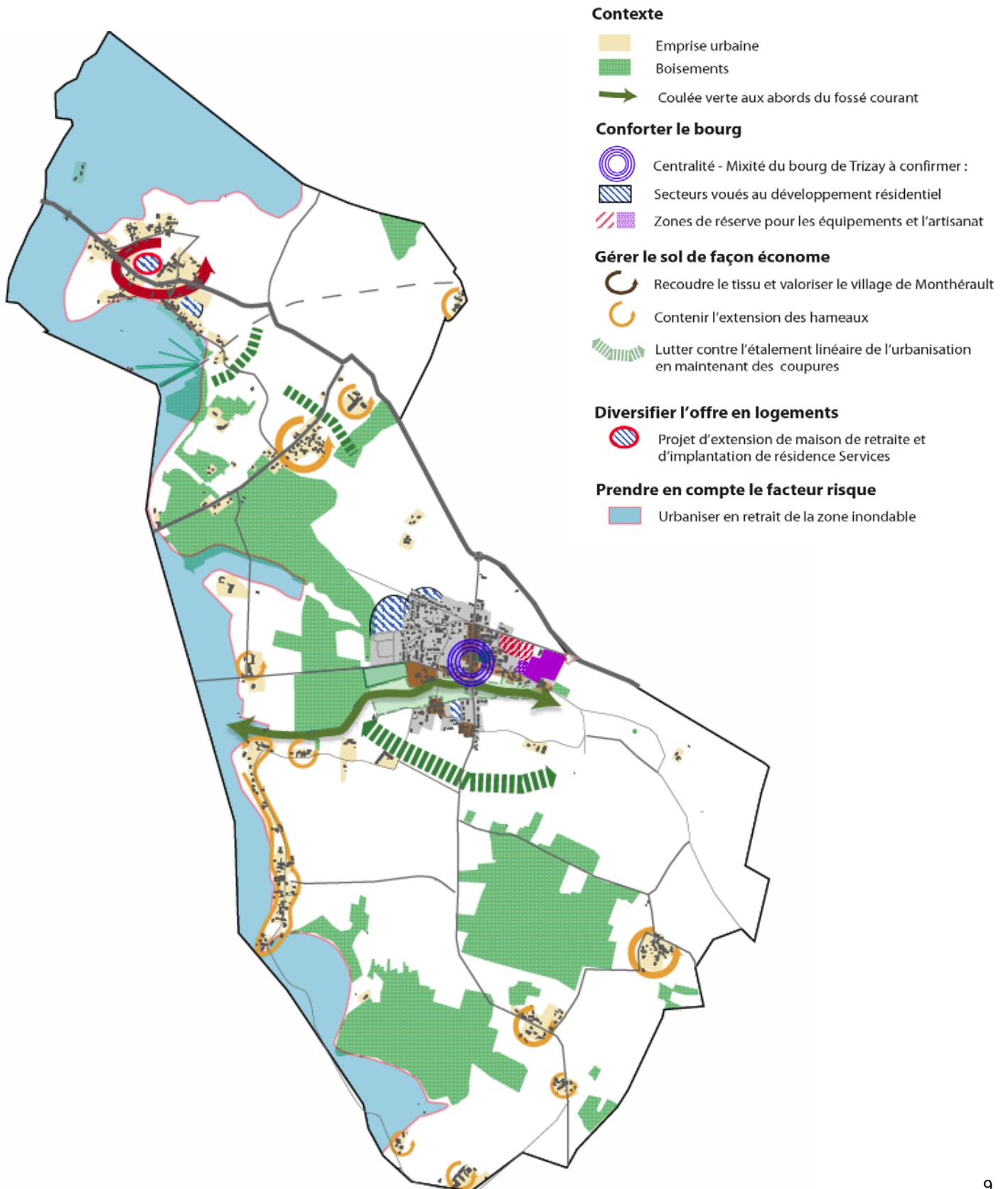
La commune a également émis la volonté de faciliter l'accès à la propriété aux jeunes sur son territoire. Elle a d'ailleurs lancé des dispositifs de type « pass fonciers » sur les terrains qui lui appartiennent au nord du bourg et compte poursuivre ses efforts.

Enfin, il convient de souligner que la maison de retraite à Monthéroult devrait s'étendre et s'accompagner d'un projet de Résidence Services d'une quarantaine de logements (pavillons individuels de type T1, T2 et T3) voués à l'accueil de personnes âgées.

- *Prendre en compte le facteur risque :*

La ceinture Ouest du territoire est exposée au risque d'inondation de l'Arnoult, la municipalité a donc pris garde de ne pas prévoir de nouvelles urbanisations dans cette zone. De même, le territoire est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles mais cet aléa est faible sur le bourg et le secteur de Monthéroult potentiellement urbanisable.

2.2. Traduction graphique



2.2. Traduction graphique

Zoom sur le bourg

**Contexte**

- Tissu ancien
- Tissu pavillonnaire
- Boisements
- Plateau agricole
- Activité économique
- Equipements
- Exploitation agricole

Conforter le bourg

- Secteur d'extension résidentiel à court terme
- Secteur d'extension résidentiel à long terme
- Secteur d'extension voué aux activités économiques
- Secteur d'extension voué aux équipements publics

Maîtriser l'impact paysager

- Préservation de la coulée verte au coeur de l'espace urbain
- Coupure d'urbanisation
- Cône de vue
- Traitement paysager des franges urbaines au contact avec les agricoles et les boisements
- Valorisation des éléments d'intérêt patrimonial

3.1. Garantir un cadre de vie de qualité : Objectifs et Orientations

- *Conforter une centralité dans le bourg autour des services et équipements publics :*

D'une part, il s'agit de garantir l'offre en équipements et services publics tels que les écoles ou la poste. Dans cette optique, la municipalité a tenu à maintenir le rythme de développement de la commune, l'accueil de nouveaux foyers justifiant du maintien de ses équipements.

En outre, dans le souci d'éviter que Trizay ne devienne une commune « dortoir » et pour offrir un meilleur cadre de vie à ses habitants, la municipalité a opté pour l'urbanisation prioritaire du bourg lequel concentre les services, équipements et commerces.

La commune dispose d'un niveau d'équipements et d'aménagements adapté à l'accueil de nouveaux habitants. Cependant, elle dispose d'une réserve foncière en continuité des équipements sportifs existants pour pouvoir agrandir ou construire de nouveaux équipements dans l'avenir.

La future voie de contournement Est de Rochefort aura un impact sur le fonctionnement de la commune qu'il est difficile d'appréhender dès ce jour. Mais l'enjeu consistera à maintenir le bourg de Trizay comme la centralité principale.

- *Assurer une circulation aisée, facteur clef de la qualité du cadre de vie :*

Il est important de faciliter l'accès aux services et équipements ainsi que les échanges entre les anciens et les nouveaux quartiers. Dès lors, **tous les nouveaux secteurs d'extensions seront-ils connectés au reste du tissu routier** par l'intermédiaire de voies traversantes de façon à fluidifier les déplacements et renforcer la cohérence du réseau communal.

La traversée du bourg ayant été requalifiée et sécurisée, les nouvelles voies devront s'inscrire en continuité et en cohérence avec ces aménagements.

Par ailleurs, avec le projet de contournement de Rochefort, les liaisons et les transports entre le bourg et Monthéroult seront à conforter .

Enfin, à Monthéroult, la municipalité souhaite améliorer le traitement des abords de l'église pour la mettre en valeur. Il s'agirait de requalifier la place Verdun et de mieux organiser le stationnement pour la maison de retraite et pour les visiteurs.

- *Proposer des alternatives « au tout automobile » :*

Il s'avère nécessaire de promouvoir les modes doux de circulation au lieu de la voiture pour les déplacements de courtes distances notamment au sein du bourg.

Pour cela, la commune souhaite baliser et valoriser le **réseau de cheminement doux** (cycliste et piéton) assurant la liaison **entre les différents quartiers et hameaux et les équipements du bourg**.

Par ailleurs, il existe des itinéraires de randonnée balisés permettant d'aller à la rencontre du patrimoine paysager (GR, randonnées du Pays de Saintonge Romane, Voie Verte...). Ces derniers peuvent constituer des supports pédagogiques et touristiques d'intérêt.

3.2. Soutenir l'économie locale : Objectifs et Orientations

• *Soutenir l'activité agricole :*

L'agriculture constitue un pilier économique, culturel et historique et le rôle des exploitations agricoles est essentiel en terme de qualité des paysages. Le maraîchage est une caractéristique identitaire de la commune. C'est pourquoi, la municipalité émet le souhait de :

- **Maintenir les activités en leur donnant les moyens de s'étendre ou de se moderniser** : il s'agit de prévoir des secteurs non constructibles autour des exploitations afin d'une part de leur laisser des possibilités pour s'étendre et d'éviter tout conflit avec l'habitat d'autre part
- Conforter l'activité en **limitant le grignotage des terrains agricoles** au profit de l'urbanisation
- **Favoriser la diversification vers le tourisme vert** et prévoir des possibilités de reconversion par le biais de changements de destination des anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale notamment

• *Conserver la diversité des activités économiques sur le territoire :*

Il s'agit de conforter les **pôles économiques complémentaires** que sont :

- **Les petits commerces du bourg** en y accueillant de nouveaux résidents...
- **La zone d'activités du bourg** réservées aux petits entrepreneurs locaux. En effet, la commune a souhaité conserver quelques terrains dans cette zone afin de répondre en priorité aux besoins des artisans locaux. Il ne s'agit pas de concurrencer les autres zones d'activités communautaires de plus grande ampleur et mieux desservies.

Par ailleurs, le projet soutient les activités en présence comme l'EHPAD à Monthéroult. Il est ainsi prévu d'une part la possibilité d'extension de la maison de retraite et l'implantation complémentaire d'une Résidence Services s'adressant aux personnes âgées d'autre part. Il s'agit d'un projet qui permettra de dynamiser Monthéroult car les services seront ouverts à tous.

Enfin, la municipalité compte bien poursuivre la promotion des sites touristiques comme la base de loisirs, l'Abbaye Saint Jean l'Évangéliste ou encore l'église Notre Dame de Monthéroult qui de par leur attrait participent à la vitalité de l'économie locale (auberge, restaurant...).

• *Garantir la qualité architecturale et paysagère de la zone d'Activités située à la ceinture Nord Est du bourg :*

Il convient de porter une attention particulière à l'image véhiculée par les activités en limitant leur impact visuel et l'effet « boîte à chaussure » en contraste avec le bâti du bourg. De même, l'un des enjeux consiste notamment à garantir le recours à des plantations qui serviront de filtre ou d'écrans aux stockages de matériaux. La zone d'activités fait ainsi l'objet d'une orientation d'aménagement.

3.3. Traduction graphique

